Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-5156**

Velký dům s investičním potenciálem Polná, centrum

Husovo náměstí, Polná









19 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Adam Chlubný
chlubny.adam@gmail.com
+420 722774534

Plocha	654 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Druh prostor**	Obchodní
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	autobus
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme v exkluzivním zastoupení k prodeji rozlehlý dům s obrovským investičním potenciálem, který se nachází přímo na historickém náměstí v Polné. Největší předností této nemovitosti je stabilní výnos z dlouhodobého nájmu v přízemí, kde na ploše přibližně 227 m působí již 30 let obchod s potravinami. Nájemce zajišťuje pravidelný příjem od prvního dne a výši měsíčního nájmu Vám na požádání sdělíme.

Dům disponuje 2 plnohodnotnými nadzemními podlažími, která jsou ihned využitelná jak pro bydlení, tak pro podnikání. V současnosti jsou zapsány tři samostatné bytové jednotky - jedna z nich je celá zrekonstruovaná, další prostory je možné stavebně upravit podle potřeb nového majitele buď na byty nebo kanceláře. Rozsáhlá půda nabízí možnost vestavby několika dalších bytů a částečné podsklepení poskytuje praktické prostory pro skladování a technické zázemí, které v současné době využívají potraviny.

Na dům navazuje jižní trakt směrem od náměstí dolů k restauraci Měšťanského pivovaru, ve kterém se v druhém patře nacházejí dva samostatné nebytové prostory o velikosti 58 m a 36 m. Každý z nich je vybaven umývárnou a splachovacím WC, což zajišťuje jejich plnohodnotné využití pro kanceláře či služby.

Dům je minimálně 140 let starý a je zde potřeba počítat s celkovou rekonstrukcí. V uplynulých letech proběhly pouze dílčí rekonstrukce v roce 2010 byla na západní straně vyměněna okna za plastová, v roce 2015 dostal západní trakt domu novou fasádu bez zateplení a v roce 2018 byla provedena obnova nátěru pozinkované střechy. Ostatní rozvody a stavební části domu

jsou v původním, průběžně udržovaném stavu.

Celková plocha pozemku činí 685 m, z toho zastavěná plocha domu je 512 m. Součástí je i uzavřený dvůr s průjezdem přímo z náměstí. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu 220/380 V, která je již částečně rozdělena na samostatná měření pro jednotlivé části domu.

Tento dům představuje jedinečnou kombinaci okamžitého nájemního výnosu, rozsáhlých prostor s okamžitým využitím a mimořádného potenciálu pro rozšíření o nové bytové jednotky. Jde o skvělou příležitost pro investory i pro ty, kteří hledají vlastní projekt v samotném srdci Polné. Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.